



التقرير السنوي
2023

Ayass
Hotel

R
I
C
الركام للاستثمار





شركة الركائز للإستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير مجلس الإدارة السابع عشر
والبيانات المالية 2023

صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين
حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني
حفظه الله ورعاه



رؤيتنا



الرؤية

عمل متواصل طموح للمحافظة على اسم الشركة وسمعتها وذلك بتقديم أفضل الخدمات لنكون المكان الأفضل لضيوفنا في سوق الشرق الأوسط بحيث يتمتعون بإقامة مريحة وكأنهم في منازلهم .

رسالتنا



الرسالة

نسعى أن نكون من الشركات الرائدة وإسعاد ضيوفنا في كل مرة بتقديم أرقى مستويات الخدمة والضيافة والمحافظة على الطابع المنزلي من خلال فريق عملنا المحترف وان تكون ذكريات جميلة لا تنسى.

أعضاء مجلس الإدارة

المهندس فلاح عدنان وهبي القاضي
رئيس مجلس الإدارة

السيد مازن خيري كامل أياس
نائب رئيس مجلس الإدارة - ممثلاً عن شركة الجزيرة للتجارة

المهندس محمد مازن خيري أياس
عضو مجلس الإدارة - ممثلاً عن شركة عبد الهادي الميلم التجارية

المهندس رضا حازم رضا هاشم
عضو مجلس الإدارة

المهندس واثق بهاء الدين عبد الرحمن السفاريني
عضو مجلس الإدارة

السيد جوزيف موسى جوزيف الأشرم
عضو مجلس الإدارة

السيد محمد راسم عبد حافظ خفش
عضو مجلس الإدارة

السيد مازن خيري كامل أياس - المدير العام

السادة طلال أبو غزالة و شركاه الدولية - المدقق الخارجي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين
حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب
وإنه من دواعي سروري أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي وأعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها
المالية لعام 2023 وتطلعاتنا للعام القادم وخطتنا المستقبلية.

لقد شهد عام 2023 تطورات إيجابية بعد التراجع التدريجي لحدة جائحة كوفيد-19، حيث شهد
القطاع السياحي طلباً متنامياً بشكل عام وحجوزات الغرف الفندقية بشكل خاص فقد بلغت
نسبة الاشغال 62% ومجمل إيرادات الفندق 2,134,892 دينار. وقد نتج عن ذلك ربح من عمليات
تشغيل الفندق بلغت 188,373 دينار. وبحمد الله إن التدفقات النقدية من عمليات التشغيل جيدة
جدا وتمكنت الشركة من الوفاء بالتزاماتها المالية في مواعيدها.

وإن ما قامت به الشركة خلال فترة جائحة كورونا من تحديث وتجديد بعض مرافق الفندق كان له
الأثر الإيجابي لتعزيز الوضع التنافسي لنا بين الفنادق، لكن ما آلت إليه الأوضاع في الفترة الأخيرة
من الربع الأخير من عام 2023 وتداعيات الحرب على أهلنا في غزة العزة أدى الى حصول تراجع كبير
في نسب الاشغال بالمنشآت الفندقية و توقعات بتداعيات ستترك آثار اقتصادية محلية.

لكن الشركة ستقوم بهمة وتفاني وإخلاص بالمحافظة على مكانتها في طليعة شركات الفنادق
السياحية ذات الأربعة نجوم من خلال تقديم خدماتها لضيوفها ونزلائها بالجودة والخدمة
والجهد المحكم لتحقيق المزيد من النجاحات وتعظيم المنجز والبناء عليه هدفاً ومقصداً في
تحقيق رغبات وتطلعات ضيوفنا الأوردن. إن رؤية الشركة تقوم على تحقيق التميز والإرتقاء
بالاداء للوصول الى أفضل مستويات الإنتاجية حرصاً منا على التطوير المستمر. وسترکز الشركة
في الفترة القادمة على تطوير خطط التسويق وتوسيعها محليا وإقليمياً وعالمياً.

ختاماً إسمحوا لي أن أتوجه بالشكر والتقدير بالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة إلى جميع
المساهمين على ثقتهم المستمرة بالشركة، كما أتوجه بالشكر أيضاً إلى جميع موظفي الشركة
والفندق على جهودهم التي بذلوها في سبيل تحقيق هذه النتائج الجيدة، على أمل أن يحمل عام
2024 نمواً إقتصادياً وسياحياً، ونعدكم بأن نواصل عملنا الدؤوب وسعينا الحثيث لتحقيق أهداف
الشركة وتطلعاتها في ظل القيادة الهاشمية في أردننا الحبيب .

المهندس فلاح القاضي
رئيس مجلس الإدارة

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تقرير مجلس الإدارة

أولاً: نشاط الشركة والأماكن الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الإستثمار والشركات التابعة

أ. أنشطة الشركة الرئيسية

يكمّن نشاط الشركة الرئيسي في امتلاكها لفندق أربع نجوم في عمّان بالإضافة الى شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية و المباني، والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجات السياحية واستثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات ومصالح الشركة. بالإضافة إلى تطوير وتعميق وتوطيد الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية وصناعية وزراعية وخدمية وسياحية وتجارية وغيرها داخل المملكة وخارجها وفي المناطق الحرة والمناطق الصناعية المؤهلة، بما في ذلك تأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات والمشاريع بأنواعها المختلفة وفي مختلف القطاعات، والترويج للاستثمار في المملكة و جذب المستثمرين من داخل المملكة و خارجها.

وتقديم الخدمات الاستثمارية والاستشارية لهم وفق ما تسمح به التشريعات المعمول بها في المملكة وشراء وبيع العقارات من محافظ البنوك بما يخدم مصلحة الشركة، وشراء قطع أراضي بمساحات مختلفة وخاصة تلك ذات المساحات الكبيرة وتنظيمها وإفرازها بمساحات اصغر وعرضها للاستثمار أو للبيع وإنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير

ب. أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في عمان، شارع المدينة المنورة، مبنى فندق أياس

- هاتف 06- 5548961 - فاكس 06- 5548960

- عدد موظفي الشركة 86 موظف

- لا يوجد أية فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

11,530,052 دينار أردني

ثانياً:

الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة

ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم



المهندس فلاح عدنان وهبي خضر القاضي

المنصب وتاريخ العضوية

رئيس مجلس إدارة

28 / 3 / 2021

تاريخ الميلاد

27 / 09 / 1949

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة مدنية 1969

الخبرات العملية

- مدير عام شركة International Drilling Group
- رئيس مجلس إدارة مجموعة Venture Group
- رئيس مجلس إدارة المجموعة الدولية للخدمات
- نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات دغمش
- شريك و مدير عام شركة الحفر الدولية - مصر
- شريك و مدير عام شركة الهدى للتجارة - مصر
- مدير عام المكتب الإستشاري للخدمات في أبو ظبي
- تطوير منطقة مصفح البترولية
- تأسيس و متابعة شركتي ADDCAP & ADPOC
- مدير مشروع مصفاة أم النار - شركة بترول أبو ظبي الوطنية

2004- حاليا

2004- حاليا

2004- حاليا

2004-1995

1995-1990

1995-1990

1990-1983

1983-1973

1983-1973

1983-1973

السيد مازن خيري كامل أياس

المنصب وتاريخ العضوية

نائب رئيس مجلس الإدارة - 28 / 3 / 2021

ممثل شركة الجزيرة للتجارة

تاريخ الميلاد

24 / 08 / 1956

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس لغة إنجليزية - جامعة المستنصرية - العراق 1978

الخبرات العملية

- رئيس مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات
- رئيس مجلس إدارة - شركة إثمار للنقل
- مدير عام - شركة الجزيرة للتجارة ش . م . ح
- مدير عام - شركة البوادي للتجارة
- مدير عام - شركة الخليج العربي للتجارة

2006 - حالياً

2012 - 2009

2001 - حالياً

2001-1996

1996-1988

المهندس محمد مازن خيرى أياس

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة - 28 / 3 / 2021

ممثل شركة عبد الهادي الميلم التجارية

تاريخ الميلاد

14 / 12 / 1983

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة كهرباء - جامعة ماجيل / كندا 2005

ماجستير إدارة أعمال - الأردن 2010

الخبرات العملية

- ممثل شركة الجزيرة للتجارة - عضو مجلس إدارة - شركة الفاتحون العرب للصناعة والتجارة
- نائب رئيس تنفيذي - شركة الجزيرة للتجارة
- مدير التخطيط والمتابعة - شركة الجزيرة للتجارة
- عضو مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات
- مدير التخطيط والمتابعة - شركة إياس لصناعة السيارات
- مدير البحث والتطوير - شركة إياس لصناعة السيارات
- مسؤول قسم الكمبيوتر - جامعة ماجيل

2012-2009

2023 - حالياً

2022 - 2009

2007 - حالياً

2008-2007

2007-2006

2003

المهندس رضا حازم رضا هاشم

المنصب وتاريخ العضوية
عضو مجلس إدارة - 28 / 3 / 2021

تاريخ الميلاد
29 / 09 / 1966

الشهادة العلمية وسنة التخرج
بكالوريوس هندسة بحرية 1988

الخبرات العملية

- 2020 - 1995 • مدير عام - Jordanian Holiday Center
- 2018 - 2016 • مدير جمعية الفنادق الأردنية
- 2016 - 2008 • مستشار تقني - جمعية الفنادق الأردنية
- 1995 - 1994 • مدير موقع و خدمات - شركة العرب للتطوير - مسقط
- 1994 - 1992 • مساعد مدير خدمات - General Engineering Services - مسقط
- 1991 - 1989 • مهندس ثالث - United Arab Shipping - دبي
- 1989 - 1988 • مهندس رابع Athon Shipping Limited - بريطانيا
- 2016 - 2012 • عضو مجلس إدارة جمعية الفنادق الأردنية
- 2018 - 2008 • عضو اللجنة التقنية - وزارة السياحة و الآثار - الأردن
- 2018 - 2008 • عضو لجنة التفتيش - وزارة السياحة و الآثار - الأردن
- 2018 - 2008 • عضو لجنة التصنيف - وزارة السياحة و الآثار - الأردن
- 2010 - 2008 • عضو لجنة الأمن و السلامة - وزارة السياحة و الآثار - الأردن

المهندس واثق بهاء الدين عبدالرحمن السفاريني

المنصب وتاريخ العضوية
عضو مجلس إدارة - 28 / 3 / 2021

تاريخ الميلاد
04 / 08 / 1980

الشهادة العلمية وسنة التخرج
بكالوريوس هندسة صناعية 2004

الخبرات العملية

- مستشار إداري - مجموعة فيلادلفيا للإستشارات
- مدير تخطيط إعلاني - Media Edge
- مدير قيادة عملاء - MindShare
- مدير إقليمي للمحترة الرقمي - Cheil Worldwide
- مدير تسويق مجموعات - مجموعة إمكان الدولية
- مؤسس - fitticoi

2005-2004

2008-2005

2014 - 2009

2017 - 2015

2018 - 2017

2018 - حاليا

السيد جوزيف موسى جوزيف الأشرم

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة - 28 / 3 / 2021

تاريخ الميلاد

06 / 11 / 1982

الشهادة العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الهاشمية 2003

شهادة محاسبة CMA 2007

الخبرات العملية

- مدير الموازنة العامة والمحاسبة الإدارية - شركة أمنية للهواتف المتنقلة
- مدير الاستراتيجية والإدارة المالية - شركة داما ماكس
- مدير مالي - شركة دارات الأردنية القابضة
- محلل مالي رئيسي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة
- محاسب رئيسي - شركة الجزيرة للتجارة
- عضو جمعية المحاسبين الأردنية

2015 - حاليا

2015 - 2011

2011 - 2008

2008 - 2005

-

2005 - 2004

السيد محمد راسم عبد حافظ خفش

المنصب وتاريخ العضوية

عضو مجلس إدارة - 28 / 3 / 2021

تاريخ الميلاد

19 / 10 / 1981

الشهادة العلمية وسنة التخرج

إدارة فنادق 2003

الخبرات العملية

- مؤسس - مطاعم المنقل
- مدير التكاليف - شركة الأمل القابضة
- مؤسس - مطاعم شيكوزال

2003 - حاليا

2015 - 2013

2004 - حاليا

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيد مازن خيري كامل

نائب رئيس مجلس إدارة (28 / 3 / 2021)
والمدير العام (تاريخ التعيين 19-04-2007)
تاريخ الميلاد 24 / 08 / 1956

الشهادات العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس لغة إنجليزية - جامعة المستنصرية - العراق 1978

الخبرات العملية

2006 - حاليا	رئيس مجلس إدارة - شركة إياس لصناعة السيارات
2012-2009	رئيس مجلس إدارة - شركة إثمار للنقل
2001- حاليا	مدير عام - شركة الجزيرة للتجارة ش . م . ح
2001-1996	مدير عام - شركة البوادي للتجارة
1996-1988	مدير عام - شركة الخليج العربي للتجارة

السيدة مي محمود محمد سمور

نائب المدير العام

(تاريخ التعيين 17-04-2011)

تاريخ الميلاد 17 / 04 / 1983

الشهادات العلمية وسنة التخرج

بكالوريوس هندسة كهرباء تخصص فرعي إدارة أعمال - جامعة ماجيل / كندا 2006

ماجستير إدارة أعمال - جامعة لانكاستر - بريطانيا 2016

عضو مجلس إدارة مؤهل من IFC and JloD - 2022

الخبرات العملية

2021 - حالياً	عضو مجلس إدارة جمعية الفنادق الأردنية وأمين السر
2011-2008	نائب مدير عام شركة الفاتحون العرب
2008-2007	مساعد لجنة مؤسسين في شركة الفاتحون العرب
2007	نائب مدير عام لشؤون المساهمين في شركة الركائز للإستثمار
2007-2006	مسؤول تنسيق إكتتاب و إصدار شركة الركائز للإستثمار
-	عضو نقابة المهندسين الأردنيين

السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار

المدير المالي

(تاريخ التعيين 02-04-2011)

تاريخ الميلاد 14 / 07 / 1961

الشهادات العلمية وسنة التخرج

دبلوم محاسبة 1985

2010-1996	محاسب رئيسي في الإقبال للطباعة و التغليف - عمّان
1996-1991	محاسب في الإتحاد للصناعات الفنية - مادبا
1990-1987	محاسب في شركة الخليج لتوزيع الصحف - الكويت
1987-1985	محاسب في مجموعة الرئيس التجارية - الكويت

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الإسم	الأسهم 31-12-2022	النسبة %	الأسهم 31-12-2022	النسبة %
1	شركة الجزيرة للتجارة	6.360.010	50.9	5.596.808	50.9 *
2	شركة عبدالمعادي الميلم التجارية للتجارة	2.131.250	17.1	1.875.500	17.1 *

*تم تخفيض رأسمال الشركة ليصبح (11 مليون دينار) في عام 2023

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن القطاع الفندقي

إن شركتنا تمتلك وتدير "فندق إياس" والمصنف ضمن فئة الفنادق أربعة نجوم، ويحتوي حالياً على 92 غرفة وجناح و7 قاعات اجتماعات وحفلات، بالإضافة إلى مرافق أخرى مساندة وعليه فإن مجموعتنا التنافسية تختلف باختلاف الخدمات المقدمة من الفنادق المنافسة من فئة الأربع نجوم وبعض فنادق الخمس نجوم لاختلاف عدد الغرف والقاعات والخدمات والنوعية ومعدل السعر.

بلغت نسبة الاشغال لدينا 62% في عام 2023 مقارنة مع 59% في فنادق الأربع نجوم والتي تبلغ 33 فندق في عمان، وبمعدل سعر 52 دينار تقريباً وهو أعلى من الفنادق المنافسة من ذات الفئة وذلك حسب الاحصائيات الصادرة من جمعية الفنادق الأردنية. مما يشير إلى أن الفندق لدينا قد حقق أرقاماً تنافسية جيدة.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات وبراءات إختراع أو حقوق امتياز

أ. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

- منح الشركة الإعفاءات من الرسوم الجمركية لكميات السلع اللازمة لممارسة نشاطها الإقتصادي لغايات التحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة المبيعات بنسبة الصفر لبعض الموجودات الثابتة وضمن الأحكام والشروط وذلك خلال ثلاثة سنوات من تاريخ قرار اللجنة 2020/7/9

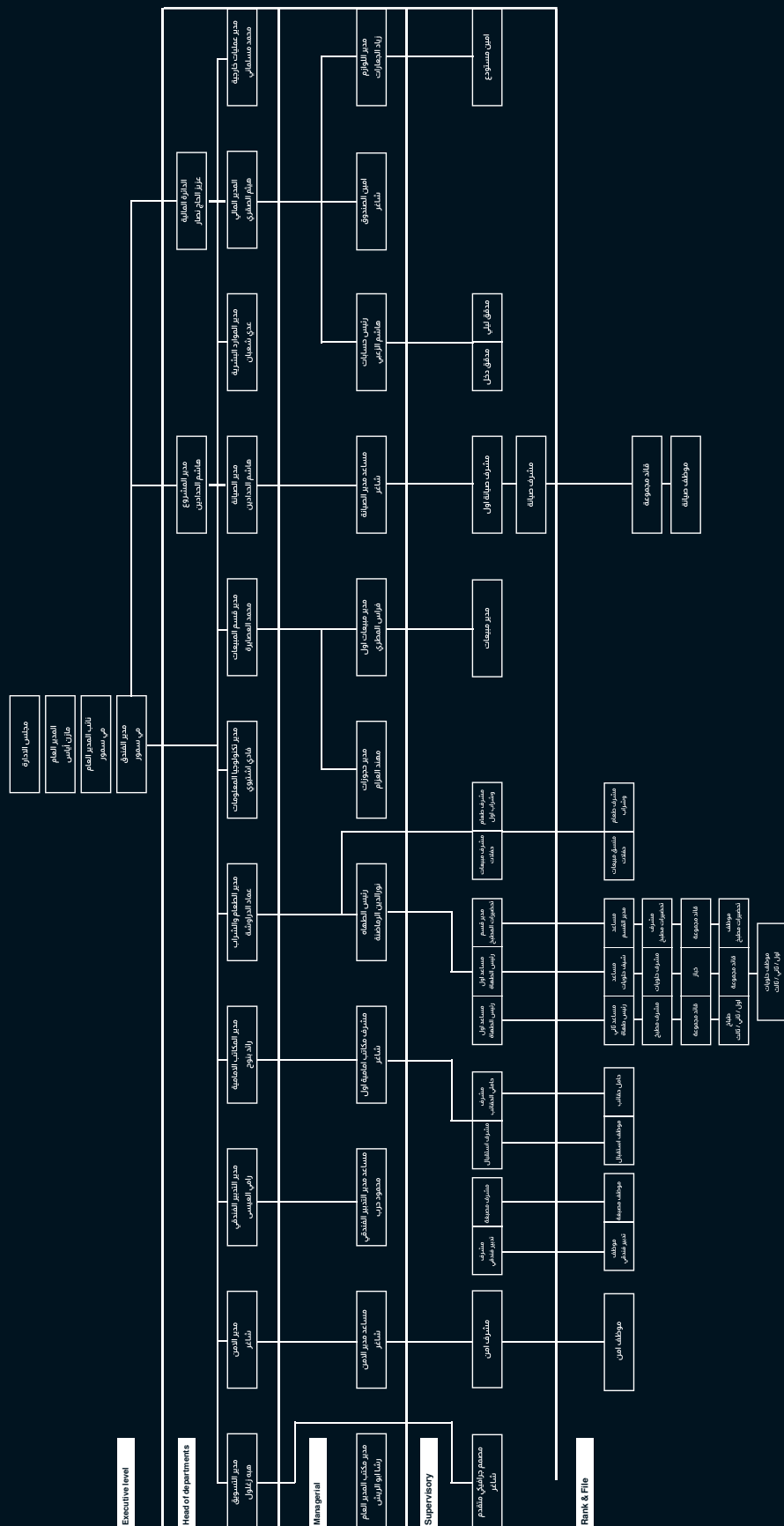
ب. وصف لأي براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة
لا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، والإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية

- قرار الحكومة تخفيض ضريبة الخدمات في الفنادق والمطاعم السياحية الى 5% بعد ان كانت 10%
- قرار الحكومة تخفيض الضريبة العامة على المبيعات في الفنادق والمطاعم السياحية من 16% الى 8%

- حصلت الشركة على شهادة HACCP في السلامة الغذائية
- تقوم الشركة بإتباع معايير جمعية الفنادق الاردنية
- حصلت الشركة على شهادة ISO 22000 في السلامة الغذائية

أ. الهيكل التنظيمي



ب. عدد موظفي الشركة

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
ماجستير	3
بكالوريوس	11
دبلوم	7
ثانوية عامة	65
المجموع	86

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

1. إكسل متقدمه
2. إعداد الميزانية والتحليل المالي
3. كيف تكون مشرفاً محترفاً
4. الخدمات الإلكترونية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
5. جمع البيانات
6. مهارات استخدام الحاسوب
7. تعزيز كفاءة استخدام المياه وإطلاق معايير التصنيف البيئي في الفنادق والمطاعم
8. المهارات الناعمة (مهارات الاتصال، مهارات حل المشكلات، مهارات بناء الفريق والقياده، مهارات إدارة الوقت، اخلاقيات العمل وكتابة السيرة الذاتية)
9. كيف تبيع مثل المحترفين

عاشراً: المخاطر التي تتعرض الشركة لها

إن مجال اعمال الشركة تنحصر في القطاع السياحي والفندقي فقط، و لذلك، يتأثر أداء الشركة بالأحداث الاقتصادية والأحداث السياسية والأمنية في منطقة الشرق الأوسط والمناطق المجاورة، الامر الذي يقيّد حركة الاعمال والشركات والمجموعات السياحية القادمة الى المملكة فان عدم الاستقرار الأمني المجاور يؤثر سلباً على القطاع السياحي وبالتالي على إيرادات الفندق بسبب انخفاض نسبة الإشغال والطلب ومعدل السعر.

ويمكن الاطلاع على المخاطر كما وردت في تقرير مدقق حسابات الشركة بند المخاطر صفحة (61)

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- حافظ فندق أياس-عمّان على مركزه القيادي ضمن فنادق الأربع نجوم، تم إجراء تحسينات في بعض المرافق ضمن خطة وضعتها الإدارة لتعزيز مكانة الفندق والإستمرار في ترقية خدماته التي يقدمها للزبائن.

- إرتفعت نسبة الأشغال بشكل بسيط حيث بلغت 62% في عام 2023 بالمقارنة مع 61% في عام 2022، و بمعدل سعر 51.7 دينار مقارنة بـ 50.9 دينار لعام 2022.

- كما إرتفعت الإيرادات التشغيلية ككل بحوالي 4% عن عام 2022، حيث بلغت 1,981,744 دينار لهذا العام مقارنة مع 1,914,246 دينار في العام الماضي. و قد كان من المتوقع أن نحقق نسبة إرتفاع أعلى لتصل الى 10%، إلا أن الحرب الغاشمة على اشقائنا في غزة أدت الى حدوث الغاءات بلغت حوالي المائة الف دينار في الربع الأخير من العام، و تراجع حاد للطلب على الغرف و الحفلات بسبب الأوضاع السياسية في المنطقة.

- نود التنويه بأنه بالرغم من إرتفاع الإيرادات التشغيلية هذا العام إلا أن الربح الصافي قد كان اقل من العام الماضي والسبب الرئيسي في ذلك مساهمة الضمان الاجتماعي في رواتب الموظفين من خلال برنامج "استدامة" في عام 2022 و الذي كان له الأثر الكبير في تخفيض مصاريف الرواتب بنسبة 42% تقريبا

- حصل الفندق على شهادة ISO 22000 الخاصة بنظام إدارة السلامة الغذائية

- حصل الفندق على جائزة Traveler's Choice Award Trip Advisor 2023

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة
غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط
الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل
ضمن نشاط الشركة الرئيسي

ثالث عشر:
السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح
الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

2023	2022	2021	2020	2019	الوصف
170,703	290,823	(73,301)	(733,694)	75,185	صافي الدخل الشامل
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
11,091,915	10,630,471	10,630,471	10,703,772	11,503,735	صافي حقوق المساهمين
0.34 دينار	0.30 دينار	0.30 دينار	0.30 دينار	0.35 دينار	أسعار الأوراق المالية

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية

الرقم	السنة	2022	2023
1	نسبة الملكية	%90.12	%92.95
2	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	1.072	1.040
3	معدل المديونية	%9.88	%7.05
4	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	0.055	0.049
5	الإيرادات إلى الموجودات	0.172	0.179
6	نسبة التداول	0.690	0.747
7	رأس المال العامل	(186.031.00)	(136.695.00)
8	حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)	0.0233	0.0155
9	العائد على الاستثمار	0.0240	0.0143

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية

تعتزم الشركة المضي بالخطة الموضوعية من أجل تحسين مرافق الفندق والمدخل والغرف ضمن مراحل تدريجية، وتطوير خطة التسويق المحلية والإقليمية، لنتمكن من الحصول على حصة سوقية أعلى وإن الإدارة على اطلاع بحركة السوق في عمان بشكل عام والتأثيرات المرتقبة لدخول فنادق جديدة.

سادس عشر: الوضع المالي المتوقع للشركة لعام 2024

نتطلع في الموازنة التقديرية للعام القادم لزيادة في الإيرادات التشغيلية الكلية للفندق بنسبة 5% ولكنها قد تتأثر بـ :-

- الوضع السياسي والوضع العام في منطقة الشرق الأوسط وبالأخص الدول المجاورة
- أية تغييرات في القرارات حكومية الممنوحة للقطاع

سابع عشر: أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق للشركة عند السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 مبلغ (7500) دينار
يضاف إليها ضريبة مبيعات 16 %

ثامن عشر: الأوراق المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأقاربهم والشركات المسيطر عليها
أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 31-12-2022	النسبة %	عدد الأسهم 31-12-2023	النسبة %
1	المهندس فلاح عدنان وهبي القاضي	رئيس مجلس الإدارة	عراقية	125,000	0.01	110,000	0.01
2	شركة الجزيرة للتجارة يمثلها السيد مازن خيرى كامل أياس	نائب رئيس مجلس الإدارة	الإماراتية	6,360,010	50.88	5,596,808	50.88
		عضو مجلس الإدارة	أردنية	40,000	0.32	35,200	0.32
3	المهندس رضا حازم رضا هاشم	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.08	10000	0.08
4	المهندس وائل بهاد الدين عبدالرحمن السفاريني	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.08	10000	0.08
5	السيد جوزيف موسى جوزيف الأشرم	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.08	10000	0.08
6	السيد محمد راسم عبد حافظ خفش	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10000	0.08	10000	0.08
7	شركة عبد الهادي الميلم التجارية يمثلها المهندس محمد مازن خيرى أياس	عضو مجلس الإدارة	كويتية	2,131,250	17.05	1,875,500	17.05
			أردنية	19000	0.15	16720	0.15

ب. الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	عدد الأسهم 31-12-2022	النسبة %	عدد الأسهم 31-12-2023	النسبة %
السيد مازن خيرى كامل إياس	نائب رئيس مجلس الإدارة و المدير العام	شركة الجزيرة للتجارة	إماراتية	شركة مناطق حرة	6,360,010	50.88	5,596,808	50.88

**ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل
أشخاص الادارة العليا التنفيذية والشركات المسيطر عليها
من قبل أشخاص الإدارة العليا**

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 31-12-2022	النسبة %	عدد الأسهم 31-12-2023	النسبة %
السيد مازن خيرى كامل إياس	نائب رئيس مجلس الادارة و المدير العام	الأردنية	40,000	0.32	35,200	0.32
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	الأردنية	—	—	—	—
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	الأردنية	—	—	—	—

د. الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا

الاسم	المنصب	الشركات المسيطر عليها	الصفة القانونية	عدد الأسهم 31-12-2022	النسبة %	عدد الأسهم 31-12-2022	النسبة %
السيد مازن خيرى كامل إياس	نائب رئيس مجلس الادارة و المدير العام	شركة الجزيرة للتجارة	شركة مناطق حرة	6,360,010	50.88	5,596,808	50.88
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام	—	—	—	—	—	—
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	—	—	—	—	—	—

هـ . عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 31-12-2022	النسبة %	عدد الأسهم 31-12-2023	النسبة %
أقارب ممثل شركة الجزيرة للتجارة						
نهي خليل إسماعيل البستاني	الزوجة	الأردنية	60,000	0.48	52,800	0.48
أقارب ممثل شركة عبد المادي الميلم التجاري السيد محمد مازن خيرى آياس						
Mazin Khairy	الإبن	الأردنية	11,057	0.088	9,730	0.088
Bassel Khairy	الإبن	الأردنية	11,057	0.088	9,730	0.088

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة العليا
- لا يوجد شركات مسيطر عليها وتمتلك أوراق مالية في شركة الركائز للاستثمار من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الادارة العليا

تاسع عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس
وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا التنفيذية
أ. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	المهندس فلاح عدنان وهبي القاضي	رئيس مجلس الادارة	0	1880	0	0	1880
2	شركة الجزيرة للتجارة يمثلها السيد مازن خيرى كامل أياس	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	2230	0	0	2230
3	المهندس رضا حازم رضا هاشم	عضو مجلس الإدارة	0	3080	0	0	3080
4	المهندس وائق بهاد الدين عبدالرحمن السفاريني	عضو مجلس الإدارة	0	2580	0	0	2580
5	السيد جوزيف موسى جوزيف الأشرم	عضو مجلس الإدارة	0	3480	0	0	3480
6	السيد محمد راسم عبد حافظ خفش	عضو مجلس الإدارة	0	2980	0	0	2980
7	شركة عبد الهادي الميلم التجارية يمثلها المهندس محمد مازن خيرى أياس	عضو مجلس الإدارة	0	2830	0	0	2830

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام (2023) ثمانية اجتماعات

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية (د.أ)	بدل التنقلات و السفر	مكافآت/ أخرى	إجمالي المزايا
1	السيد مازن خيرى كامل إياس	المدير العام	34505.122	0	0	34505.122
2	السيدة مي محمود محمد سمور	نائب رئيس مجلس	35466.878	0	5000	40466.878
		أمين سر المجلس	0	0	1500	1500
3	السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي	13188.554	0	0	13188.554
المجموع الكلي			83160.554	0	6500	89660.554

عشرون:

العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

واحد عشرون: القضايا والدعاوي

يوجد قضايا ودعاوي تتم متابعتها من خلال الشؤون القانونية ولكن لا يترتب على الدعاوي التي قامتها الشركة أو أقيمت عليها أو أي نزاعات قضائية أو عمالية لها أثر مادي يؤثر على المركز المالي للشركة .

إثنان عشرون:

التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية و مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

- تبرع الشركة كراسي مُقعدين متحركة - غِزة - بمبلغ 800 دينار (الصندوق الأردني الهاشمي)
- كما أنه يوجد صندوق اللجنة الاجتماعية القائم على تبرعات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة إن وجدت
- دعم موظفي الشركة - معونة الشتاء - صندوق اللجنة الاجتماعية - بمبلغ 1050 دينار
- دعم موظفي الشركة - معونات متنوعة - صندوق اللجنة الاجتماعية - بمبلغ 2425 دينار

ثلاثة وعشرون:
البيانات المالية وتقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المنتهية في
31/12/2023

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الركائز للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية لشركة الركائز للإستثمار (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليها عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق متطلبات خسائر الائتمانية المتوقعة للمعيار رقم (9) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره 137,087 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2023.

نطاق التدقيق

قمنا بعمليات تقييم شاملة لتحديد الضوابط الرئيسية المستخدمة في تحديد خسائر الائتمان المتوقعة وجمع البيانات ومدى اكتمالها والتقديرات والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة، وقمنا باختبار النظم الرقابية الرئيسية على عملية اعداد النماذج.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءاً كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها. تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عزيز عبد القادر
(إجازة رقم 867)
عمّان في 11 شباط 2024

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023

2022	2023	إيضاحات	البيان
دينار أردني 11,704,011	دينار أردني 11,530,052	3	الموجودات الموجودات غير المتداولة ممتلكات ومعدات
41,365 244,660 128,572 414,597	24,780 174,565 204,329 403,674	4 5	الموجودات المتداولة مخزون ذمم وأرصدة مدينة أخرى نقد ونقد معادل مجموع الموجودات المتداولة
12,118,608	11,933,726		مجموع الموجودات
12,500,000 124,355 (1,703,143)	11,000,000 144,727 (52,812)	1 6	حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية رأس المال المصرح به والمدفوع إحتياطي إجباري خسائر متراكمة
10,921,212	11,091,915		صافي حقوق الملكية
555,200 41,568	301,442 —	7	المطلوبات المطلوبات غير المتداولة قروض - الجزء غير المتداول شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
596,768	301,442		مجموع المطلوبات غير المتداولة
380,803 219,825 600,628	323,861 216,508 540,369	8 7	المطلوبات المتداولة ذمم وأرصدة دائنة أخرى قروض - الجزء المتداول مجموع المطلوبات المتداولة
1,197,396	841,811		مجموع المطلوبات
12,118,608	11,933,726		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

2022	2023	إيضاحات	البيان
دينار أردني	دينار أردني		الإيرادات
1,914,246	1,981,744	9	إيرادات الفندق
166,208	153,148		إيجارات
2,080,454	2,134,892		مجموع الإيرادات
_____	_____	_____	المصاريف
(971,561)	(1,086,118)	10	مصاريف تشغيلية
(405,979)	(542,389)	11	مصاريف إدارية
(297,566)	(318,012)	3	إستهلاكات
(1,675,106)	(1,946,519)		مجموع المصاريف
405,348	188,373		الربح من التشغيل
21,595	68,963		إيرادات أخرى بالصافي
(120,452)	(53,618)		تكاليف تمويل
306,491	203,718		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(14,922)	(31,443)		ضريبة الدخل
(746)	(1,572)		المساهمة الوطنية
290,823	170,703		الربح
12,500,000	11,000,000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/023 دينار أردني	-/016 دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الربح

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

البيان	رأس المال دينار أردني	احتياطي اجباري دينار أردني	خسائر متراكمة دينار أردني	الصافي دينار أردني
رصيد 1 كانون الثاني 2022	12,500,000	93,706	(1,963,317)	10,630,389
الربح	—	—	290,823	290,823
إحتياطي إجباري	—	30,649	(30,649)	—
رصيد 31 كانون الاول 2022	12,500,000	124,355	(1,703,143)	10,921,212
إطفاء خسائر متراكمة	(1,500,000)	—	1,500,000	—
الربح	—	—	170,703	170,703
إحتياطي إجباري	—	20,372	(20,372)	—
رصيد 31 كانون الاول 2023	11,000,000	144,727	(52,812)	11,091,915

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

البيان	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
الربح	203,718	306,491
تعديلات ل:		
إستهلاكات ممتلكات ومعدات	318,012	297,566
ديون معدومة	3,563	—
خسائر إئتمانية متوقعة	19,000	—
أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات	(8,259)	(106)
التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
مخزون	16,585	242
ذمم وأرصدة مدينة اخرى	66,532	(123,318)
ذمم وأرصدة دائنة اخرى	(96,067)	(89,890)
	523,084	390,985
ضريبة دخل مدفوعة	(12,890)	(2,032)
صافي النقد من الانشطة التشغيلية	510,194	388,953
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(146,351)	(59,349)
المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات	10,557	684
صافي النقد من الانشطة الاستثمارية	(135,794)	(58,665)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
قروض	(257,075)	(245,274)
بنك دائن	—	(16,880)
شيكات مؤجلة الدفع	(41,568)	41,568
صافي النقد من الانشطة التمويلية	(298,643)	(220,586)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	75,757	109,702
النقد و النقد المعادل في بداية السنة	128,572	18,870
النقد و النقد المعادل في نهاية السنة	204,329	128,572

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

1. الوضع القانوني والنشاط

تأسست شركة الركائز للإستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (418) بتاريخ 27 أيلول 2006.

الاسم القانوني	رقم التسجيل	تاريخ التأسيس	الموقع	النشاط
شركة الركائز للإستثمار	418	27 أيلول 2006	عمان شارع المدينة المنورة	خدمات سياحية

تتمثل غايات وأغراض الشركة في :

- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجات السياحية.
- تطوير وتعميق وتوطين الإستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الإستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.
- استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الاستثمارية.
- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.
- بموجب قرار اللجنة الفنية لهيئة الإستثمار الصادر في جلستها رقم (2020/7/30/191) الصادر بتاريخ 9 تموز 2020 تم منح الشركة إعفاء من الرسوم الجمركية لكميات السلع اللازمة لممارسة نشاطها الإقتصادي (المنشآت الفندقية والسياحية) لغايات التحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة المبيعات بنسبة الصفر لبعض الموجودات الثابتة في حال تم إستيرادها أو شرائها محلياً خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بالموافقة على كميات السلع المعفاة شريطة أن تكون الشركة مسجلة لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

- بموجب الإجراءات التي إتخذتها الحكومة لحماية القطاع السياحي في الأردن تم تخفيض الضريبة العامة على المبيعات للمطاعم السياحية والفنادق لتصبح 8% بدلاً من 16% بإستثناء منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة حيث تنقى كما هي النسبة 7% وتخفيض ضريبة الخدمات من قبل المطاعم السياحية والفنادق لتصبح 5% بدلاً من 10% وذلك إعتباراً من 1 تموز 2020.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 / شباط 2024 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

2-1 أسس إعداد القوائم المالية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

2-2 إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات على نحو مستمر. يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقه التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تقادم المخزون، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

2-3 معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين.	<p>تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) بشهر أيار 2017 ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين.</p> <p>يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير.</p> <p>يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية. 	1 كانون ثاني 2023 (تأجل من 1 كانون الثاني 2021).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) بيان ممارسة رقم (2)	<p>يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلا من سياساتهم المحاسبية الهامة.</p> <p>لعدم هذا التعديل مجلس معايير المحاسبة الدولي كذلك عدل على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - بيان ممارسة رقم (٢)، بحيث جعل الأحكام المادية لتقديم إرشادات بشأن كيفية تطبيق مفهوم المادية على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية.</p>	1 كانون ثاني 2023.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8).	<p>التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء.</p> <p>التمييز بين السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية مهم، لأن التغيرات في التقديرات المحاسبية تطبق في المستقبل على المعاملات المستقبلية وغيرها من الأحداث المستقبلية، ولكن التغيرات في السياسات المحاسبية تطبق عموما بأثر رجعي على المعاملات السابقة وغيرها من الأحداث السابقة وكذلك على الفترة الحالية.</p>	1 كانون ثاني 2023.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12).	<p>تقدم التعديلات استثناء للمتطلبات الواردة في المعيار التي لا تعترف بها المنشأة ولا تكشف عن معلومات حول الأصول والخصوم الضريبية المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل، تطبق المنشأة الاستثناء وشرط الإفصاح عن أنها طبقت الاستثناء فور صدور التعديلات.</p>	1 كانون ثاني 2023.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) عقود الأيجار.	تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار.	1 كانون ثاني 2024
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الاحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	1 كانون ثاني 2024 (كانون ثاني 1 كانون ثاني 2022).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7).	التعديل يتطلب من المشات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.	1 كانون ثاني 2023.

2-4 ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

المُؤنة	نسبة الإستهلاك
مبنى الفندق	2
شقة سكنية	2
بركة سباحة	10
مصاعد	7
تدفئة وتبريد ومضخات	7
مركبات	15
أثاث	10
أجهزة كهربائية وكمبيوتر	10

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

تدني قيمة الموجودات غير المالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). وتتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

المخزون

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضعه الحالي.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإستكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

- أ. نقد، أو
- ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
- ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
- د. عقد من الممكن أو سستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:

- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الاعتراف المبدئي بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة وقررت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة يتم تخفيض التكلفة المطفأة بمبلغ خسائر التدني يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات العملة وخسائر التدني في الربح أو الخسارة وكذلك أي أرباح أو خسائر تنشأ عن عملية الإستبعاد فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة
أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ على هذه الموجودات في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها الى الربح أو الخسارة، باستثناء توزيعات الأرباح فيتم الاعتراف بها ضمن الربح والخسارة
أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بفروقات التقييم في الدخل الشامل الآخر يتم الاعتراف بالفوائد (بطريقة الفائدة الفعالة)، فروقات الترجمة خسائر التدني وأرباح وخسائر بيع تلك الموجودات، أرباح وخسائر إعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة عند الإستبعاد، فيتم تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:

- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:

أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو

ب. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.

- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

الذمم التجارية المدينة

الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة ل:
 - أ. الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
 - ب. الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - ج. موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإقرار المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
 - أ. من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
 - ب. يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعُدّل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

حصة السهم الأساسية من الأرباح والخسائر

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

الإعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.
- تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

عقود التأجير

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الاعتراف بالدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد للدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الاقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

العملات الأجنبية

- يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.
- بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

الالتزامات الطارئة

- الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

3. ممتلكات ومعدات

	أرض	مبنى الفندق	أجهزة كهربائية وكمبيوتر	أثاث	شقة سكنية	تدفئة وتبريد ومضخات	مصاعد	مركبات	بركة سباحة	مشروع تحت التنفيذ	برامج حاسوبية	المجموع
2023	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة	3,177,747	9,765,142	1,291,365	1,458,851	105,246	146,456	200,015	36,500	16,281	23,500	-	16,221,103
الرصيد في بداية السنة	-	1,926	27,380	74,591	-	-	-	31,954	-	-	10,500	146,351
إضافات	-	-	-	23,500	-	-	-	-	-	(23,500)	-	-
تحويلات	-	-	-	(12,160)	-	-	-	(12,000)	-	-	-	(46,735)
إستبعادات	-	-	(22,575)	1,296,170	105,246	146,456	200,015	56,454	16,281	-	10,500	16,320,719
الرصيد في نهاية السنة	3,177,747	9,767,068	1,296,170	1,544,782	105,246	146,456	200,015	56,454	16,281	-	10,500	16,320,719
الإستهلاك المتراكم	-	2,052,217	951,252	1,239,790	21,051	67,731	151,678	17,093	16,281	-	-	4,517,092
الرصيد في بداية السنة	-	195,338	46,910	43,537	2,106	10,263	14,001	5,478	-	-	379	318,012
إستهلاكات	-	-	46,910	43,537	2,106	10,263	14,001	5,478	-	-	379	318,012
إستبعادات	-	-	(22,375)	(12,012)	-	-	-	(10,050)	-	-	-	(44,437)
الرصيد في نهاية السنة	-	2,247,555	975,787	1,271,315	23,157	77,994	165,679	12,521	16,280	-	379	4,790,667
الصافي	3,177,747	7,519,513	320,388	273,467	82,089	68,462	34,336	43,933	1	-	10,121	11,530,052
2022												
الكلفة	3,177,747	9,628,346	1,180,367	1,454,483	105,246	146,797	200,015	19,000	16,281	262,984	-	16,191,266
الرصيد في بداية السنة	-	-	11,492	7,257	-	-	-	17,500	-	23,100	-	59,349
إضافات	-	136,865	125,135	584	-	-	-	-	-	(262,584)	-	-
تحويلات	-	(69)	(25,629)	(3,473)	-	(341)	-	-	-	-	-	(29,512)
إستبعادات	-	-	(25,629)	(3,473)	-	(341)	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	3,177,747	9,765,142	1,291,365	1,458,851	105,246	146,456	200,015	36,500	16,281	23,500	-	16,221,103
الإستهلاك المتراكم	-	1,859,659	945,912	1,198,237	18,945	57,550	137,677	14,200	16,280	-	-	4,248,460
الرصيد في بداية السنة	-	192,571	31,972	43,760	2,106	10,263	14,001	2,893	-	-	-	297,566
إستهلاكات	-	13	31,972	43,760	2,106	10,263	14,001	2,893	-	-	-	297,566
إستبعادات	-	-	(26,632)	(2,207)	-	(82)	-	-	-	-	-	(28,934)
الرصيد في نهاية السنة	-	2,052,217	951,252	1,239,790	21,051	67,731	151,678	17,093	16,280	-	-	4,517,092
الصافي	3,177,747	7,712,925	340,113	219,061	84,195	78,725	48,337	19,407	1	23,500	-	11,704,011

4. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	البيان
294,942	234,248	ذمم تجارية
16,993	19,295	شركات برسم التحصيل وفي الصندوق
2,900	3,947	ذمم موظفين مدينة
(118,087)	(137,087)	يطرح مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
196,748	120,403	الصافي
8,574	47,682	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,000	2,250	تامين كفالات بنكية
4,457	2,130	أمانات ضريبة الدخل
617	1,005	طوابع
206	979	أخرى
7,906	116	شركة الجزيرة للتجارة - طرف ذو علاقة
21,515	—	مدفوع مقدماً لموردين
2,637	—	ذمة بطاقة إئتمانية
244,660	174,565	المجموع

(*) فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة:

2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	البيان
118,087	118,087	رصيد بداية السنة
—	19,000	المحول من أرصدة دائنة أخرى
118,087	137,087	المجموع

فيما يلي أعمار الذمم التجارية كما في 31 كانون الأول 2023:

2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	الوصف
120,969	20,877	1 - 30 يوم
30,195	7,578	31 - 60 يوم
2,243	12,510	61 - 90 يوم
2,041	11,170	91 - 120 يوم
2,481	30,032	121 - 180 يوم
137,013	152,081	181 - 365 يوم
294,942	234,248	المجموع

5. نقد ونقد معادل

2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	الوصف
85,732	155,254	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
23,792	47,525	حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي
19,048	1,550	نقد في الصندوق
128,572	204,329	المجموع

6. الإحتياطي الإجباري

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

7. قروض

الجهة المقرضة	غايات القرض	مدة القرض	الضمانات	مبلغ القرض دينار أردني	معدل الفائدة %	الجزء المتداول دينار أردني	الجزء الغير المتداول دينار أردني	المجموع دينار أردني	المجموع دينار أردني
البنك التجاري الأردني	المساهمة في تمويل عملية صيانة الفندق	يسدد القرض بموجب أقساط شهرية ولحين السداد التام.	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيرى اياس	400,000	4	41,258	301,442	342,700	385,975
البنك التجاري الأردني	المساهمة في تمويل عملية تحديث الفندق	يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية ولحين السداد التام.	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيرى اياس	700,000	12	156,500	—	156,500	332,800
البنك التجاري الأردني	المساهمة في تمويل عملية تحديث قاعات الفندق	يسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة 18,750 دينار أردني لكل قسط ولحين السداد التام.	كفالة الشخصية للمساهم مازن خيرى اياس	150,000	12	18,750	—	18,750	56,250
المجموع						216,508	301,442	517,950	775,025

8. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

البيان	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني
شيكات غير مقدمة للصرف	97,520	34,465
ذمم تجارية	72,280	82,424
مخصص ضريبة الدخل (**)	31,443	12,890
مخصصات (*)	22,326	17,319
أمانات مستردة	22,207	34,162
مصاريف مستحقة	19,870	126,319
إيرادات مقبوضة مقدما	15,045	16,453
أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	10,820	11,330
أمانات ضريبة المبيعات	10,454	—
أخرى	8,561	9,130
أمانات	6,596	6,583
أمانات بدل خدمات	2,660	3,948
ذمم موظفين	2,118	4,097
أمانات المساهمة الوطنية	1,572	644
أمانات مساهمين	389	389
مكافآت أعضاء مجلس إدارة مستحقة	—	20,650
المجموع	323,861	380,803

(*) يتألف بند المخصصات مما يلي:

الوصف	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني
مخصص إجازات	14,608	13,688
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	7,718	3,631
المجموع	22,326	17,319

(**) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

الوصف	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني
رصيد أول المدة	12,890	—
المكون خلال السنة	31,443	14,922
المدفوع خلال السنة	(12,890)	(2,032)
رصيد نهاية السنة	31,443	12,890

9. إيرادات الفندق

البيان	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني
غرف	1,115,649	1,074,083
طعام وشراب	858,308	832,284
أخرى	7,787	7,879
المجموع	1,981,744	1,914,246

10. مصاريف تشغيلية

البيان	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني
رواتب وأجور ومنافع الموظفين	362,479	275,545
طعام وشراب	212,518	208,879
كهرباء ومياه ومحروقات	212,410	218,137
صيانة	88,797	86,422
عمولات بطاقات ائتمان وحجز عبر الإنترنت	42,450	35,431
خدمات نزلاء	33,124	32,587
أمن وحماية	32,317	24,924
إيجار	31,084	33,886
مصاريف عمال مياومة	24,900	17,929
مواد مستهلكة	13,193	8,071
نظافة	11,238	8,747
قرطاسية	10,129	7,975
إتصالات	4,951	3,741
إقامة وتنقلات	2,794	2,095
ملابس مهنية	2,282	5,368
رسوم حكومية	462	—
تدريب	431	—
ضيافة	305	1,657
إشتراكات	243	167
دعاية وإعلان	11	—
المجموع	1,086,118	971,561

11. مصاريف إدارية

2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	
244,536	358,785	رواتب وأجور ومنافع الموظفين
62,474	32,285	رسوم حكومية
18,888	31,059	دعاية وإعلان
17,850	20,560	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
12,197	18,261	عمولات بطاقات إئتمانية
13,544	18,151	أتعاب مهنية
—	16,239	إشتراكات ورسوم
6,387	7,372	إتصالات
5,005	7,043	تنقلات
5,635	6,768	مصاريف تدريب وشؤون الموظفين
7,593	6,730	تأمين
2,659	5,190	صيانة
4,235	4,303	عمولات بنكية
—	3,563	ديون معدومة
3,371	3,538	قرطاسية
478	2,436	متفرقة
1,127	106	ضيافة
405,979	542,389	المجموع

(*) يتضمن بند الرواتب والأجور رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية والبالغة 89,661 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 (99,550 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022).

12. مساهمة برنامج إستدامة

بلغت مساهمة برنامج إستدامة الخاص بالمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في رواتب عام 2022 مبلغ وقدره 142,329 دينار أردني.

13. الوضع الضريبي

- قامت الشركة بإنهاء ضريبة الدخل حتى عام 2020.
- تم تقديم الإقرارات الضريبية ضمن المدة القانونية.

14. القضايا

كما جاء في كتاب المحامي هناك قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بمبلغ 43,341 دينار أردني، وما زالت تلك القضايا منظورة أمام المحاكم.

15. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على إقراضها من البنك:

التغير في الفائدة	الأثر على حقوق الملكية	31 كانون الأول 2023
%	دينار أردني	
0.5	± 2,590	قروض

د. مخاطر السعر الأخرى

هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

إن المنشأة غير معرضة لمخاطر السعر الأخرى.

هـ. مخاطر الائتمان

هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.

تم وضع سياسات ائتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.

يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة

يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.

تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	2022 دينار أردني	2023 دينار أردني	
—	—	214,571	126,883	الموجودات المالية
—	—	128,572	204,329	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
—	—	343,143	331,212	نقد ونقد معادل
				المجموع
555,200	301,442	219,825	216,508	المطلوبات المالية
—	—	333,497	301,654	قروض
555,200	301,442	553,322	518,162	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
				المجموع

16. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الإقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

17. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة عام 2022 والمتعلقة بالمصاريف الإدارية والتشغيلية لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام 2023.

أربعة وعشرون: الحوكمة

1-المعلومات و التفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات الحوكمة و قواعد حوكمة الشركات في الشركة:

أ.تشكيل مجلس الادارة :

- يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من سبعة اعضاء حسب نظام الشركة يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة
- أغلبية أعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين
- بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (5) من أصل (7)
- يتولى مجلس الادارة مهام إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه
- يسمى عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخصا طبيعياً لتمثيله طيلة فترة المجلس
- لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة و أي منصب تنفيذي آخر في الشركة
- ان جميع اعضاء مجلس الادارة مؤهلين و يتمتعون بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية و الخبرة و ملمين بالتشريعات ذات العلاقة بحقوق و واجبات مجلس الادارة
- يعمل المجلس الى التأكد من توفير كافة المعلومات و البيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس مما يمكنهم من القيام بعملهم و الالمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة
- يستعين مجلس الادارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الادارة و تجنب تضارب المصالح
- يضع مجلس الادارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام صلاحيات المجلس و مسؤوليته و يتضمن وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و اهدافها و تعظيم حقوق المساهمين و خدمة المجتمع المحلي
- تقوم لجنة المخاطر بإدارة سياسة المخاطر التي قد تواجه الشركة
- يتم الاعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية بما لا يقل عن 3 ايام
- يوجد سياسة إفصاح و شفافية خاصة بالشركة و تقوم لجنة الحوكمة بمتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة

- توجد إجراءات تمنع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية
- توجد سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الاشخاص المفوضين و حدود الصلاحيات المفوضة لهم
- يوجد آلية لاستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين
- يدرج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها و اتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة
- يوجد سياسة تنظم العلاقة مع الاطراف ذوي المصالح
- يوجد سياسة لمنح الحوافز و المكافآت و المزايا الخاصة بأعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية وتم الإفصاح عنها
- يوجد اجراءات لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم ادائها من خلال لجنة الحوكمة
- يتم تقييم و مراجعة اداء الادارة التنفيذية في الشركة و مدى تطبيقها للاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات الموضوعة.
- العمل قائم على انشاء وحدة رقابة داخلية و تعيين مدقق داخلي تكون مهمتها الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة و متطلبات الجهات الرقابية و الانظمة الداخلية و السياسات والخطط و الاجراءات التي يضعها مجلس الادارة و سيتم اتخاذ خطوات كفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة
- تم تشكيل اربع لجان من اعضاء المجلس لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهماته بشكل فعال
- يوجه المجلس دعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة يتواجد لديه بريد الكتروني خاص قبل 21 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع
- تم الاعلان عن موعد و مكان عقد اجتماع الهيئة العامة في 3 صحف يومية محلية و لمرتين على الأقل، و يتم النشر على الموقع الالكتروني

- يتمتع المساهمين بالحقوق العامة التالية :
- اولوية الاكتتاب في اية اصدارات جديدة من الاسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الاخرين.
- في حال وجود ارباح سنوية للتوزيع على المساهمين، سيتم توزيعها خلال 30 يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها
- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الاساسي للشركة او الخطأ أو التقصير أو الإهمال في ادارة الشركة أو افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة
- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة و خصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر و من ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق اهداف و غايات الشركة
- يوجد لدى الشركة اجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تم الإفصاح عنها
- توفر الشركة المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بتعاملات الاطراف ذوي العلاقة مع الشركة
- يوجد لدى الشركة موقع الكتروني على شبكة الانترنت
- تقوم الشركة بالافصاح عن سياستها و برامج تجاه المجتمع المحلي و البيئة
- يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية و يجوز اعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الاقل مع مراعاة تأجيل العمل بهذه المادة لحين نفاذ مشروع التعليمات المعدلة
- تلتزم الشركة بأن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية اخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الادارية و الفنية
- تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الاقل من تركه تدقيق حسابات الشركة

ب. القواعد غير المطبقة و اسباب عدم التطبيق

الرقم	القواعد غير المطبقة	أسباب عدم التطبيق
1	اجتماعات الهيئة العامة (3-3-4) يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات (المادة 171/أ/9)، والقاضي بالزام الهيئة العامة بمناقشة أي أمر ضمن اختصاص الهيئة العامة بroom مساهمي الشركة مناقشته و يؤيد هذا الاقتراح مساهمين يملكون 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع
2	اجتماعات الهيئة العامة (3-4-5) يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة	حيث لا سلطة للشركة على المساهمين الذين تنطبق عليهم مؤهلات العضوية، إذ يحق لأي منهم الترشح في الاجتماع دون إعلام الشركة بذلك مسبقا أو إرسال سيرة ذاتية
3	اجتماعات الهيئة العامة (3-5-5) يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	بسبب ما ذكر سابقا
4	حقوق المساهمين (4-أ-11) طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠% من أسهم الشركة	تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات و القاضي في المادة (١٦٥-أ) بأنه: "يحق للهيئة العامة للشركة المساهمة العامة في اجتماع غير عادي تعقده إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام و ذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن ٣٠% من "أسهم الشركة"
5	حقوق المساهمين (4-أ-12) طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة و دفاتها، للمساهمين الذين يملكون ١٠% من أسهم الشركة	حيث أن قانون الشركات في نص المادة (٢٧٥-أ) ينص على أنه يجوز للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٥% من رأسمال الشركة المساهمة العامة الطلب من المراقب إجراء تدقيق على أعمال الشركة و دفاتها

2. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

إسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	أصيل / إعتباري
المهندس فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو أصيل
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	غير مستقل	عضو إعتباري
السيد محمد إياس ممثل شركة عبدالهادي الميلم التجارية	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو إعتباري
المهندس رضا هاشم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو أصيل
المهندس واثق السفاريني	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو أصيل
السيد جوزيف الأشرم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو أصيل
السيد محمد خفش	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو أصيل

3. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

إسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	غير مستقل
السيد محمد إياس ممثل شركة عبدالهادي الميلم التجارية	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	غير مستقل

4. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	اسم المنصب التنفيذي
السيد مازن خيرى كامل إياس	المدير العام
السيدة مي محمود محمد سمور	نائب المدير العام

5. جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت

لا يوجد أية عضويات أخرى لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى .

6. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

السيدة مي محمود محمد سمور

7. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

أسماء اللجان
لجنة التدقيق
لجنة الحوكمة
لجنة المخاطر
لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز

8. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية

الصفة	اسم العضو
رئيساً	السيد جوزيف موسى الأشرم
عضواً	المهندس محمد مازن إلياس
عضواً	السيد محمد راسم خفش

لجنة التدقيق و تكون هذه اللجنة بعضوية كل من :

السيد جوزيف موسى الأشرم - رئيس لجنة التدقيق

- حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الهاشمية 2003
- حاصل على شهادة CMA - 2007
- مدير الموازنة والمحاسبة الإدارية - شركة أمنية للهواتف المتنقلة (2015 - حالياً)
- مدير الإستراتيجية والإدارة المالية - شركة داماكس (2011 - 2015)
- مدير مالي - شركة دارات القابضة (2008 - 2011)
- محلل مالي رئيسي - شركة أمنية للهواتف المتنقلة (2005 - 2008)
- محاسب رئيسي - شركة الجزيرة للتجارة
- عضو جمعية المحاسبين الإدارية (2004 - 2005)

المهندس محمد مازن خيرى اياس - عضو لجنة التدقيق

- حاصل على بكالوريوس في هندسة الاتصالات و الطاقة - جامعة McGill الكندية
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الألمانية الأردنية كلية طلال أبو غزالة.
- تضمنت مسيرته العلمية العديد من المواد المختصة بالمحاسبة و التمويل و التي يذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:
 - Financial Accounting
 - Managerial and Cost Accounting
 - Corporate Finance
 - Statistics
- كما تتضمن خبرته العملية عضوية مجلس إدارة و/أو لجنة تدقيق في شركات اردنية خاصة و عامة يذكر منها شركة أياس لصناعة السيارات م خ م، و شركة الفاتحون العرب ش م ع

المهندس محمد راسم عبد حافظ خفش - عضو لجنة التدقيق

- حاصل على شهادة إدارة فنادق - 2003
- مؤسس مطاعم المنقل (2003 - حالياً)
- مدير التكاليف ص.69 - شركة الأمل القابضة (2013 - 2015)
- مؤسس مطاعم شيكوزال (2007 - 2012)

9. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المكافآت والترشيحات والحوافز

الصفة	اسم العضو
رئيساً	المهندس رضا حازم هاشم
عضواً	السيد مازن خيرى اياس
عضواً	السيد محمد راسم خفش

10. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الحوكمة

الصفة	اسم العضو
رئيساً	المهندس فلاح عدنان القاضي
عضواً	المهندس واثق بهاء الدين السفاريني
عضواً	المهندس محمد مازن اياس

11. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المخاطر

الصفة	اسم العضو
رئيساً	المهندس رضا حازم هاشم
عضواً	المهندس واثق بهاء الدين السفاريني
عضواً	السيد جوزيف موسى الأشرم

12. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين

إسم اللجنة	عدد الاجتماعات	رئيس اللجنة	عضو اللجنة
لجنة التدقيق	7	السيد جوزيف الأشرم / 7	المهندس محمد إياس / 6
لجنة الحوكمة	2	المهندس واثق لسفاريني / 2	المهندس واثق لسفاريني / 2
لجنة المخاطر	4	المهندس رضا هاشم / 4	المهندس رضا هاشم / 4
لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز	2	السيد محمد خفش / 2	السيد محمد خفش / 2

13. لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (7) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة التدقيق	إجتماع 11/02	إجتماع 04/03	إجتماع 20/04	إجتماع 23/07	إجتماع 21/10	إجتماع 02/12	إجتماع 13/12
السيد جوزيف الأشرم - رئيس اللجنة	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس محمد إياس - عضو اللجنة	غ	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيد محمد خفش - عضو اللجنة	ح	ح	ح	غ	ح	ح	ح

14. لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (7) اجتماعات وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت والحوافز	إجتماع 02/11	إجتماع 12/16
السيد محمد خفش - رئيس اللجنة	ح	ح
السيد مازن إياس - عضو اللجنة	ح	غ
المهندس رضا هاشم - عضو اللجنة	ح	ح

15. لجنة الحوكمة

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة (2) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس و أعضاء لجنة التدقيق	اجتماع 09/16	اجتماع 11/25
المهندس واثق السفاريني - رئيس اللجنة	ح	ح
المهندس فلاح القاضي - عضو اللجنة	ح	ح
المهندس محمد إياس - عضو اللجنة	ح	ح

16. لجنة إدارة المخاطر

بلغ عدد اجتماعات لجنة إدارة المخاطر (4) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

رئيس و أعضاء لجنة المخاطر	اجتماع 05/27	اجتماع 06/17	اجتماع 09/16	اجتماع 12/02
المهندس رضا هاشم - رئيس اللجنة	ح	ح	ح	ح
المهندس واثق السفاريني - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح
السيد جوزيف الأشرم - عضو اللجنة	ح	ح	ح	ح

17. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرتين خلال السنة وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها

18. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين








اجتمع مجلس الإدارة (8) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع

أعضاء مجلس الإدارة	اجتماع 11/25	اجتماع 04/20	اجتماع 06/10	اجتماع 23/07	اجتماع 07/31	اجتماع 09/02	اجتماع 10/21	اجتماع 12/16
السيد فلاح القاضي - رئيس مجلس الإدارة	غ	غ	ح	ح	ح	غ	ح	غ
السيد مازن إياس - نائب رئيس مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح	غ	غ
المهندس محمد إياس - عضو مجلس الإدارة	غ	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس رضا هاشم - عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
المهندس واثق السفاريني - عضو مجلس الإدارة	غ	ح	غ	ح	ح	ح	ح	ح
السيد جوزيف الأشرم - عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيد محمد خفش - عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	غ	ح	ح	ح	ح




19. إقرار أعضاء مجلس الإدارة

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2024

يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة

إسم العضو	حالة العضوية - المنصب	الصفة	التوقيع
المهندس فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	عضو أصيل	
السيد مازن إياس ممثل شركة الجزيرة للتجارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو إعتباري	
السيد محمد إياس ممثل شركة عبدالهادي الميلم التجارية	عضو مجلس إدارة	عضو إعتباري	
المهندس رضا هاشم	عضو مجلس إدارة	عضو أصيل	
المهندس واثق السفاريني	عضو مجلس إدارة	عضو أصيل	
السيد جوزيف الأشرم	عضو مجلس إدارة	عضو أصيل	
السيد محمد خفش	عضو مجلس إدارة	عضو أصيل	

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2023

إسم العضو	المنصب	التوقيع
المهندس فلاح القاضي	رئيس مجلس الإدارة	
السيد مازن إياس	نائب رئيس مجلس الإدارة - ممثل شركة الجزيرة للتجارة و المدير العام	
السيد عزيز محمد عزيز الحاج نصار	المدير المالي الشركة المالكة	

Ayass
Hotel

R
I
C
الركانز للاستثمار